

2012-12-10

## **Viktig information om detaljplanens och grundkartans höjdinformation**

Höjdinformationen i detaljplanen och den tillhörande grundkartan är redovisad i höjdsystem RH 00.

Lidingö stad använder, från 2013-02-04, höjdsystem RH 2000.

Skillnaden mellan stadens gamla höjdsystem, RH 00, och det nya höjdsystemet RH 2000 är +0,52 meter.

För ytterligare information eller frågor är du välkommen att kontakta miljö-och stadsbyggnadskontoret, tel 08-731 33 22

GRUNDKARTA för detaljplan över  
BERGHOLMEN stora och lilla,  
STRÖMSÖ MM.  
N. STICKLINGE  
I LIDINGÖ  
UPPRÄTTAD  
1992-06-24

*Leif Wretblad*  
Leif Wretblad  
Stadsingenjör

*Nils-Gunnar Aspöhl*  
Nils-Gunnar Aspöhl  
Mätingenjör  
REV. 1993-03-03

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- Kvarter-områdesgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- - - Områdesgräns ej
- - - Fastighetsgräns
- - - Gräns för i fastighetsplan föreslagen loft
- - - Gräns mellan park o. gata
- Staket
- Mur resp. stödmur
- Vägkant
- 4:26 Fastighetsbeteckning
- Bostads-resp. uthus
- 1652 Polygonpunkt
- +25.5 I detaljplan fastställd gatuhöjd

STORA VÄRTAN

DETALJPLAN FÖR  
STORA OCH LILLA BERGHOLMEN SAMT  
STRÖMSÖ  
INOM STADSDELEN NORRA STICKLINGE  
LIDINGÖ STAD

UPPRÄTTAD PÅ LIDINGÖ PLAN- OCH BYGGKONTOR I AUGUSTI 1993

*Torbjörn H. Vogt*  
Torbjörn H. Vogt  
Planchef

*Lars Ringdén*  
Lars Ringdén  
Planarkitekt

Ritad av Inger Möller

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 mm utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- \* - Utgående gräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark för enskilt ändamål

- B Bostäder
- V Småbåtshamn

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WB<sub>1</sub>, WB<sub>2</sub> Vattenområde med bryggor, med bryggor/båthus
- WV Vattenområde med tung ponton

UTNYTTJANDEGRAD

Området får inte indelas i fler fastigheter

- e<sub>1</sub> 00 Största bruttoarea i m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> 00 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Endast uthus

PLACERING UTFORMNING MM

Minst 2 meter mellan uthus  
Enskilt uthus högst 25 m<sup>2</sup>

Uthus högsta byggnadshöjd 3,0 meter

- WB<sub>2</sub> Största byggnadsarea 40 m<sup>2</sup>  
Högsta byggnadshöjd 3,0 meter över vattenytan

m Miljöhänsyn. Byggnader placeras med gavel mot vattnet och utföres med sadeltak och stående faluröd träpanel

q Värdefull bebyggelse. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär. Påbyggnad medges inte. Tillbyggnad medges endast där det särskilt anges. Ny byggnad med samma volym som den befintliga och en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får uppföras endast om befintlig byggnad förstörts eller väsentligen skadats under omständigheter som markägaren inte råder över.

t Tillbyggnad i ett våningsplan medges. Tillbyggnaden skall utformas med särskild hänsyn till den befintliga byggnadens egenart.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser
- planbeskrivning ByN 91:115:IV
- genomförandebeskrivning ByN 91:116:IV

Planen är upprättad enligt PBL, normalförfarande

Beslut om samråd BN 91.04.09, § 5.05

Samrådstid 91.05.13 - 91.06.17

Beslut om utställande BN 93.08.24, § 8.01

Utställt under tiden 93.10.04 - 93.10.26

Godkänd efter utställning BN 93.11.16, § 11.06

Antagen av KoF 94.02.21, § 2.01

Vunnit laga kraft 94.03.21

TILLHÖR LIDINGÖ KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT  
DEN 21 FEBRUARI 1994, § 2.01

*Tom Greayer*  
TOM GREAYER  
SEKRETERARE

x=85 800

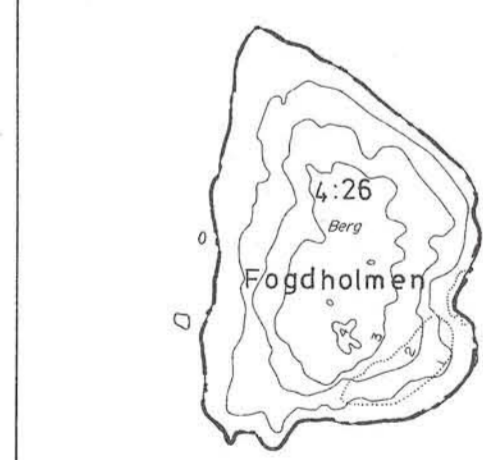
700

600

500

400

x=85 900



LILLA VÄRTAN

ByN 91:115:IV

Detaljplan för  
STORA OCH LILLA BERGHOLMEN SAMT STRÖMSÖ  
inom stadsdelen Norra Sticklinge  
Lidingö stad

Tillhör Lidingö Kommunfullmäktiges  
protokoll den 11/12 1994 s. 21  
Tom Meyer

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Karta med bestämmelser  
Denna planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning med karta  
Samrådsredogörelse

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att låta den nuvarande markanvändningen fortsätta. Öarna används idag för såväl permanent- som fritidsboende. Den gällande stadsplanen med öarna redovisade som parkmark avses inte genomföras i denna del. Öarnas användning ändras därför till bostadsändamål. Två av byggnaderna har kulturhistoriskt värde och skyddas genom särskild bestämmelse. Bryggor medges inom avgränsade områden. Sticklingehamnens vågbrytare med ponton får ändrad utformning resp. läge.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Detaljplanen omfattar öarna Stora och Lilla Bergholmen samt Strömsö med omgivande skär och vatten. En liten del av Sticklingehamnen ingår också. Öarna är belägna utanför Lidingöns nordvästra udde.

#### Areal

Öarnas landareal omfattar ca två hektar.

#### Markägoförhållanden

Öarna är privatägda. Till Bergholmarna hör ett avstyckat vattenområde och till Strömsö hör vattenområde enligt jordabalken.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Översiktsplan för Lidingö kommun antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 1990. Planen anger att gällande stadsplan bör upphävas och ersättas med områdesbestämmelser. Det upphävda strandskyddet bör återinföras.

### Detaljplan och förordnande

För området gäller nu stadsplan fastställd den 15 april 1980. I planen har alla de aktuella öarna redovisats som park. Det är nu inte aktuellt att genomföra planen och lösa in marken. I beslutet om fastställelse av planen föreskrev länsstyrelsen att i planen ingående land- och vattenområden inte skulle omfattas av strandskydd.

Enligt en tidigare gällande byggnadsplan, fastställd den 5 april 1963, för del av stadsdelen Norra Sticklinge var Stora Bergholmen och Strömsö områden för bostadsändamål. Lilla Bergholmen var även då park.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Inför planarbetet har planformen - detaljplan eller områdesbestämmelser - diskuterats. Därvid har detaljplan, som medger en tydligare reglering av bebyggelsens omfattning, bedömts lämpligast.

### Natur

Öarna är kuperade och berget går ofta i dagen. Vegetationen med blandskog ger området skärgårdskaraktär.

### Bebyggelse

#### Bostäder

Både Stora Bergholmen och Strömsö är bebyggda. Den nya detaljplanen innebär att öarna även i fortsättningen skall användas för boende. Med hänsyn till öarnas karaktär bör bebyggelsen inte spridas och de områden som får bebyggas har därför begränsats.

Stora Bergholmen rymmer ett enbostadshus som huvudsakligen används för fritidsboende samt flera uthus och fristående skärmtak. Enbostadshusets utbredning har avgränsats på plankartan. Dessutom har bruttoarean begränsats. Utrymmet under befintlig altan ingår inte i bruttoarean. Planen medger en mindre tillbyggnad.

På Strömsö finns det ett stort enbostadshus i två våningar och en komplementbyggnad för boende. Det finns även några uthus här. Det större bostadshuset får varken byggas till eller på. Det mindre bostadshuset får byggas till för att förbättra den sanitära standarden.

På Strömsö har ett område för uthus avgränsats vid bryggorna. De uthus som ligger utanför detta område är av enkel och sämre teknisk standard och avses på sikt ersättas av nya inom det avgränsade området. Det förutsätts att bygglov för nya uthus villkoras med rivning av befintliga som strider mot planen. Behövs ett uthus vid huvudbyggnaden

den, finns det möjlighet att nära denna uppföra en "Friggebod".

Vid både Stora Bergholmen och Strömsö kan båthus uppföras. Dessa skall ges en traditionell utformning.

#### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bostadsbyggnaderna på Strömsö som är kulturhistoriskt intressanta har betecknats "q", vilket innebär att byggnadernas karaktär inte får förvanskas. De får i princip inte heller byggas på eller till. Byggnaderna skall bevaras. Om en byggnad skulle förstöras eller inte obetydligt skadas, på ett sätt som ägaren inte har kunnat påverka, får en ny i princip likadan byggnad uppföras. Detta innebär i praktiken att byggnaderna inte får rivas.

Nya uthus skall miljöanpassas och för detta finns det särskilda bestämmelser.

#### **Vattenområden**

Huvuddelen av vattenområdena runt öarna skall vara öppna, vilket innebär att bryggor och dylikt inte får anläggas här.

I anslutning till befintliga bryggor har områden avgränsats där bryggor får anläggas.

I gällande stadsplan finns det vid Strömsö ett vattenområde, där man tidigare har haft för avsikt att lägga en tung ponton som vågbrytare till skydd för Sticklingehamnen. Nu föreslås pontonen utgöra en förlängning av hamnpiren. Hamnpiren får något ändrat läge. Dessa förändringar torde inte kräva ny vattendom.

#### Strandskydd

Inom nuvarande planområde är strandskyddet upphävt. I samband med att denna plan blir gällande bör det generella strandskyddet återinföras inom öppna vattenområden (W-områden).

#### **Teknisk försörjning**

##### Vatten och avlopp

Öarna har enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

På Stora Bergholmen finns det bergborrad brunn. Vattnet är dock inte drickbart, varför dricksvatten får hämtas. Tillgång till godtagbart dricksvatten av erforderlig mängd måste ordnas.

På Strömsö avsaltas och renas sjövattnen i en anläggning enligt principen osmotiskt tryck. Anläggningen ger 3.000 liter per dygn.

Osmotisk avsaltning rekommenderas inte av bl.a. miljömedicinska enheten på grund av ojämn kvalitet, okända föroreningar, rengöringsproblem m.m.

Avloppsanläggningen på Stora Bergholmen, till vilken bland annat vattentoalett är ansluten, består av trekammarbrunn, som slamsugs en gång per år, och en infiltrationsanläggning. Avloppsanläggningen saknar tillstånd. Den uppfyller inte miljö-

och hälsoskyddsnämndens eller statens naturvårdsverks krav. I samband med planläggningen har det ställts krav på att förbättra avloppssystemet. En avloppsutredning har utförts och Lidingö miljö- och hälsoskyddsnämnd har den 8 september 1992 lämnat tillstånd för enskild avloppsanordning som består av en trekammarbrunn med markbädd. Arbetet med anläggningen skall ha påbörjats inom två år från beslut.

För bad-, disk- och tvättavlopp finns det en tvåkammerbrunn och infiltrationsanläggning på Strömsö. Utöver detta finns det torrtoaletter / multrum. För närvarande bedöms det inte behövas några sanitära åtgärder på Strömsö.

Stadens va-verk är berett att ansluta bebyggelsen på öarna till stadens va-nät i Norra Sticklinge.

#### Värme

Bebyggelsen inom planområdet uppvärms individuellt.

#### El

Elledningar finns utdragna till öarna.

#### Avfall

För närvarande sker ingen sophämtning på öarna. Hämtningen måste lösas, vilket kan ske med sopskåp, som placeras i Sticklinge. Avtal skall träffas med den lokale renhållningsentreprenören och Lidingö stad i egenskap av markägare. Målsättningen är att genom källsortering och enskild kompostering av hushållssopor kunna nedbringa sophämtningsmängden.

### **Administrativa frågor**

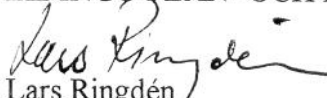
#### Genomförandetid

Planområdet är redan utbyggt. Endast mindre byggnadsåtgärder kan bli aktuella. Genomförandetiden för detaljplanen behöver därför inte begränsas utan blir maximala 15 år.

#### Fastighetsbildning

Då någon utveckling av bebyggelsen och boendet på öarna inte avses ske har planen fått bestämmelse om att indelning i ytterligare fastigheter inte tillåts.

LIDINGÖ PLAN- OCH BYGGKONTOR i augusti 1993

  
Lars Ringdén  
Planarkitekt

ByN 91:116:IV

Detaljplan för  
STORA OCH LILLA BERGHOLMEN SAMT STRÖMSÖ  
inom stadsdelen Norra Sticklinge  
Lidingö stad

Tillhör Lidingö Kommunfullmäktiges  
protokoll den 21/2 1994 s. 101  
*Tom Grayer*

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen avser en ändring av gällande stadsplan så att pågående markanvändning kan bibehållas.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Ansvarig för olika anläggningar

Vatten- och avloppsförsörjningen kan komma att ombesörjas av enskilda anläggningar även i fortsättningen.

Skulle anslutning till stadens nät bli aktuell upprättar va-verket förbindelsepunkt vid Karpvägen i Norra Sticklinge. Fastighetsägarna ansvarar för utförande, vidmakthållande och drift av så kallade servisledningar från förbindelsepunkten.

En mindre del av Sticklingehamnen ingår i planområdet. Staden ansvarar för den fortsatta utbyggnaden av hamnen.

### Genomförandetid

Begränsning av genomförandetiden behövs inte och den har därför bestämts till maximala 15 år och börjar när planen vunnit laga kraft.

### Markförvärv

Den ändrade utformningen av Sticklingehamnen medför ett byte av vattenområden mellan Lidingö 4:28 och Lidingö 4:151. (I Lidingö 4:151 bör även ingå ett smalt vattenområde utanför piren avgränsning med hänsyn till slänter under vattenytan.)

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Av planbestämmelserna framgår det att öarna inte får indelas i fler fastigheter.

Det ovan nämnda bytet av vattenområden sker genom fastighetsreglering. Lidingö stad ansöker om förrättning och ansvarar för samtliga förrättningskostnader.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Utbytet av vattenområden mellan Lidingö 4:28 och Lidingö 4:151 skall ske utan ersättning från någondera parten. Särskilt avtal har träffats om detta.

Vid eventuell anslutning av vatten och avlopp till stadens va-nät bekostar fastighetsägarna utförande, vidmakthållande och drift av servisledningar samt erlägger anläggnings- och bruksavgifter till staden enligt särskilt avtal.

Vid ansökan om bygglov debiteras sökanden bygglov- och planavgift enligt gällande taxa.

LIDINGÖ PLAN- OCH BYGGKONTOR i augusti 1993

  
Lars Ringdén  
Planarkitekt